

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 16 ΙΟΥΝΙΟΥ 1989	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 420

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 48656/2858 (1)

Έγκριση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου (ΓΠΣ) δήμου Αγ. Βαρβάρας (ν. Αττικής).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α) και ειδικότερα το άρθρο 3 αυτού.

2. Τις διατάξεις του ν. 1558/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.

3. Την υπ' αριθ. 19658/841/14.4.83 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του ηπειρωτικού τμήματος Ν. Αττικής» (ΦΕΚ 154/Δ/83 διόρθωση ΦΕΚ 457/Δ/84).

4. Τις διατάξεις του ν. 998/1979 (ΦΕΚ 289/Α) και ειδικότερα το άρθρο 49 παρ. 2α.

5. Τις διατάξεις του ν. 1512/1985 «τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (ΦΕκ 41Α) και ειδικότερα το άρθρο 2.

6. Το αρ. 74789/5910/31.12.85 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικών Μελετών Μείζονος Πρωτευούσης (Γ2) του Υπουργείου ΠΕ.-ΧΩ.ΔΕ. προς το δήμο τους αρμόδιους φορείς.

7. Την αρ. 65/86 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίας Βαρβάρας.

8. Το αρ. ΔΕ 9280/Γ έγγραφο της Δ/νσης Γ' Δημ. Επενδύσεων του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας.

9. Το αρ. 181/29.1.86 έγγραφο της Δ/νσης Β' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

10. Το αρ. Δ2/20049/21.1.86 έγγραφο της Δ/νσης Δ2 της Γενικής Γραμματείας Δημ. Έργων του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

11. Το αρ. 504847/86 έγγραφο του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού.

12. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 19 του ν. 1849/1989 «Επέκταση και συμπλήρωση των στεγαστικών προγραμμάτων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας και άλλες διατάξεις» (Α' 113).

13. Το αρ. 132959/16.4.86 έγγραφο της Εταιρείας Υδρεύσεως και Αποχετεύσεως Πρωτευούσης.

14. Το 1129/266/11.2.86 έγγραφο της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου.

15. Το αρ. 40639/2.7.86 έγγραφο της Δ/νσης Γεωργίας Νομαρχίας Αττικής.

16. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

17. Την από 23/86 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχίας Δυτικής Αττικής, αποφασίζουμε:

Εγκρίνεται το γενικό πολεοδομικό σχέδιο του δήμου Αγίας Βαρβάρας (ν. Αττικής), όπως τα όρια που προσδιορίζονται με κόκκινη γραμμή στο χάρτη Π-1 σε κλίμακα 1:10.000. Κυρίως το ως άνω σχέδιο περιλαμβάνει:

Α) Την πολεοδομική οργάνωση του δήμου για πληθυσμιακό μέγεθος της τάξεως των 35.000 κατοίκων για την επόμενη πενταετία (πληθυσμός 1981) με:

α) Την επέκταση του σχεδίου πόλης στην περιοχή αυθαιρέτων στο Κακοσούλι έκτασης 30 στρεμ. με χρήση κατοικίας που εντάσσεται στην συνοικία 1 (γειτονιά 1), την περιοχή αυθαιρέτων επί της οδού Ελ. Βενιζέλου έκτασης 7 στρ. που εντάσσεται στη συνοικία 1 (γειτονιά 4) με χρήση κατοικίας.

β) Τη δημιουργία 2 συνοικιών και ειδικότερα συνοικία 1 (γειτονιές 1, 2, 3, 4) συνοικία 2 (γειτονιές 5, 6, 7,).

Η μέση πυκνότητα οικήσεως και ο μέσος συντελεστής δόμησης καθορίζονται ανά γειτονιά ως εξής:

Πολεοδομική ενότητα	Πυκνότητα	Μέσος σ.δ.
1	145	1,7
2	219	1,8
3	196	1,8
4	162	1,5
5	103	1,2
6	221	1,8
7	250	1,8

όπως φαίνονται στο χάρτη Π-1 σε κλίμακα 1:10.000

γ) Τον προσδιορισμό των χρήσεων γης όπως φαίνονται στο χάρτη Π1 και ειδικότερα:

– Δημιουργία κέντρου υγείας, αίθουσας πολιτιστικών εκδηλώσεων αθλητικών εγκαταστάσεων μετά την απομάκρυνση του Νοσοκομείου Λοιμωδών.

– Διαμόρφωση τμήματος χώρου της Αποστολικής Διακονίας σε χώρο για κοινόχρηστες λειτουργίες.

– Δημιουργία χώρων σχολείων και αθλητισμού στη θέση Ριμινίτικα.

– Απομάκρυνση της βιομηχανίας ΒΙΟΧΡΩΜ Α.Ε.

Ειδικότερα σε κάθε γειτονιά καθορίζονται οι εξής χρήσεις:

Γειτονιά 1

– Δημιουργία παιδικών χαρών.

– Δημιουργία πνευματικού κέντρου και κινηματογράφου που θα εξυπηρετεί τις γειτονιές 2,3 και 4.

– Δημιουργία χώρων πρασίνου.

– Δημιουργία νηπιαγωγείου, δημοτικού και λυκείου για εξυπηρέτηση των αναγκών και των γειτονιών 2, 3 και 4.

Γειτονιά 2

– Δημιουργία χώρου πλατείας παιδικών χαρών και αθλητικών εγκαταστάσεων.

– Δημιουργία υπαίθριου θεάτρου, νηπιαγωγείου και 2 δημοτικών σχολείων στο χώρο των εκπαιδευτικών κτιρίων μετά την απομάκρυνσή του.

Γειτονιά 3

Δημιουργία παιδικών χαρών και νηπιαγωγείου, οι υπόλοιπες ανάγκες θα καλύπτονται από τις γειτονιές 1 και 4.

Γειτονιά 4

– Δημιουργία χώρου πλατείας, χώρων παιδικών χαρών, εκτεταμένων αθλητικών εγκαταστάσεων (πυρήνας Α), βρεφονηπιακών σταθμών (2) και πρασίνου.

– Δημιουργία νηπιαγωγείου, δημοτικού, ΚΑΠΗ, πολιτιστικού κέντρου και γυμνάσιου, που θα εξυπηρετεί τις γειτονιές 1, 2, 3, 4.

Γειτονιά 5

– Δημιουργία παιδικών χαρών και εκτεταμένων χώρων πρασίνου.

– Δημιουργία χώρου γηπέδου, πνευματικού κέντρου, κέντρου υγείας που θα καλύπτει και τις ανάγκες των γειτονιών 5, 6, 7.

– Δημιουργία νηπιαγωγείου και μετατροπή αιθουσών σχολείων που πλεονάζουν για τη δημιουργρία λυκείου.

Γειτονιά 6

– Δημιουργία παιδικών χαρών.

– Πεζοδρόμηση 2 δρόμων

– Δημιουργία γηπέδου, πνευματικου κέντρου και νηπιαγωγείου.

Οι ανάγκες για δημοτικό σχολείο καλύπτονται στη γειτονιά 7, για γυμνάσιο στην περιοχή Ρώσικα του Αιγάλεω και για λύκεια στη γειτονιά 5.

Γειτονιά 7.

– Πεζοδρόμηση δρόμων.

– Δημιουργία παιδικών χαρών και γηπέδου.

Οι πολιτιστικές δραστηριότητες θα καλύπτονται από τον εξοπλισμό της γειτονιάς 6.

– Δημιουργία νηπιαγωγείου και δύο δημοτικών σχολείων.

– Εξυπηρέτηση των αναγκών της γειτονιάς από το Γυμνάσιο της περιοχής Ρώσικα δήμου Αιγάλεω και από το λύκειο της γειτονιάς 5.

δ) Τη γενική εκτίμηση της χωρητικότητας, των πολεοδομικών ενοτήτων σε κατοίκους 1991 των αναγκών σε γη (Ηα) για κοινωνική υποδομή σε επίπεδο πόλης και των αναγκών σε γη (Ηα) για κοινωνική υποδομή στις πολεοδομικές ενότητες όπως αναφέρονται στους σχετικούς πίνακες.

Β) Τη λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος όπως φαίνεται στο χάρτη Π-4 σε κλίμακα 1:10.000 και ειδικότερα:

–Διαμόρφωση σε πάρκο (μετά απο μελέτη) των ορεινών όγκων του Αιγάλεω και Κορυδαλλού που έχουν κηρυχτεί τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους.

Γ) Τις προτάσεις για το οδικό δίκτυο και τα απαραίτητα έργα και μελέτες δικτύων υποδομής, όπως φαίνονται στους χάρτες Π1-Π2-Π3 σε κλίμακα 1:10.000 και ειδικότερα:

1. Οδικό δίκτυο.

Λειτουργία κυρίων αρτηριών οι βασικοί οδικοί άξονες: Ανατολική περιφερειακή Αιγάλεω, Λεωφ. Ελ. Βενιζέλου, Ταξιαρχών.

2. Δίκτυο ύδρευσης

Εκσυγχρονισμός του δικτύου ύδρευσης με αντικατάσταση των αγωγών που έχουν φθαρεί και με τοποθέτηση δικλείδων και μετρητών ροής.

3. Δίκτυο αποχέτευσης

Διευθέτηση των 2 βασικών ρεμμάτων για την αισθητική βελτίωση του δήμου και την προστασία του περιβάλλοντος.

4. Ηλεκτρικό δίκτυο.

– Μετατροπή εναερίων γραμμών ΥΤ των 150 Κ σε υπόγειες.

– Χρήση ηλεκτρικών πυκνωτών για τη μείωση της απώλειας ισχύος του δικτύου.

– Δημιουργία δικτύου τηλεθέρμανσης.

Δ) Τα απαραίτητα έργα για την ολοκλήρωση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, όπως φαίνονται στο συνημμένο πίνακα.

Ε) Ακριβή αντίγραφα των παραπάνω τεσσάρων (4) πρωτοτύπων χαρτών και πέντε (5) πινάκων θεωρημένα από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 48656/1989 πράξη του θα είναι αναρτημένα επί 20 μέρες από την δημοσίευση της απόφασης αυτής στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως στο Τμήμα Σχεδίων Αρχείου της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών, του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Πουλίου και Αμαλιάδας 17, για να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι.

2. Εντός της περιοχής του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου και ειδικότερα στις εκτός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνεται σ' αυτό οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες διατάξεις και έχει υποβληθεί στην αρμόδια Πολεοδομική Αρχή ολόκληρος ο φάκελλος με τα απαραίτητα για την έκδοσή τους στοιχεία μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός».

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 28 Μαρτίου 1989

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΓΕΩΡΓΙΑΣ
Κ. ΤΣΙΓΑΡΙΔΑΣ

ΠΕΡΙΒΑΛ., ΧΩΡ/ΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ

ΧΡΟΝΙΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ

Δ. Αγ. Βαρβάρας	88	89	90	91
1. ΔΙΟΙΚΗΣΗ				
ΓΗ (υπάρχει)			-	
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ			9%	9%
2. ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ				
ΓΗ		100%		
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ				
3. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ				
ΓΗ		33%	33%	
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	2%	4%	11%	15%
4. ΠΡΑΣΙΝΟ				
ΓΗ	20%	20%	40%	
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	0,5%	11%	58%	25%
5. ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ				
ΓΗ (υπάρχει)		-		
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ		9%	9%	27%
6. ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΑΝΣΕΝΙΚΩΝ				
ΓΗ (υπάρχει)	-			
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	9%	9%	27%	27%
7. ΔΡΟΜΟΙ-ΠΑΡΚΙΝΓΚ-ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ				
ΓΗ (υπάρχει)	-			
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	1%	3%	11%	15%
8. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ				
ΓΗ	50%	28%	22%	
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	2%	4%	13%	16%
9. ΠΡΟΝΟΙΑ				
ΓΗ	15%	15%	50%	
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	1%	3%	10%	13%

Τα εργα ολοκληρώνονται μετα το 1991

...ΒΕΡΓΙΝΗΣ ...ΙΕΣΜΕΝΟΣ ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: Πολεοδομική ενότητα

ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΣΤΙΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ

(Συμπληρώνεται για όλους τους οικισμούς που μπορούν να διαρθρωθούν σε πολεοδομικές ενότητες / γειτονιές).

	ΣΥΝΟΛΟ		ΠΟΛ. ΕΝΟΤ. 7		ΠΟΛ. ΕΝΟΤ.		ΠΟΛ. ΕΝΟΤ.		ΠΟΛ. ΕΝΟΤ.		ΠΟΛ. ΕΝΟΤ.		ΠΟΛ. ΕΝΟΤ.	
	Αριθ. μον.	ΠΗ (Ha)	Αριθ. μον.	ΠΗ (Ha)	Αριθ. μον.	ΠΗ (Ha)	Αριθ. μον.	ΠΗ (Ha)	Αριθ. μον.	ΠΗ (Ha)	Αριθ. μον.	ΠΗ (Ha)	Αριθ. μον.	ΠΗ (Ha)
...ΝΙΚΕΣ ΠΛΑΤΕΙΕΣ				0,26										
...ΚΑ ΠΑΡΚΑ														
...ΟΥΣΕΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ & ...ΚΕΥΤΙΚΩΝ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ				0,06										
...ΝΙΚΑ ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ				1,72										
...ΝΑΣΙΑ – ΛΥΚΕΙΑ				0,15										
...ΤΙΚΑ – ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ				0,39										
...ΕΙΑ – ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ														
...ΙΑΙΚΟΙ – ΒΡΕΦΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ				0,09										
...ΙΚΑ ΑΘΛΗΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ				0,13										
...ΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ				0,22										
...ΟΛΟ				3,02										

...Ο. ΑΓΡΙΝΙΟΥ ...ΕΣΜΕΝΟΣ ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: Πολεοδομική ενότητα

ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΣΤΙΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ

(Συμπληρώνεται για όλους τους οικισμούς που μπορούν να διαρθρωθούν σε πολεοδομικές ενότητες / γειτονιές).

			Σ Υ Ν Ο Ι Κ Ι Α 1								Σ Υ Ν Ο Ι Κ Ι Α 2			
	ΣΥΝΟΛΟ		ΠΟΛ. ΕΝΟΤ 1		ΠΟΛ. ΕΝΟΤ. 2		ΠΟΛ. ΕΝΟΤ. 3		ΠΟΛ. ΕΝΟΤ. 4		ΠΟΛ. ΕΝΟΤ. 5		ΠΟΛ. ΕΝΟΤ. 6	
	Αριθ. μον.	ΠΗ (Ha)	Αριθ. μον.	ΠΗ (Ha)	Αριθ. μον.	ΠΗ (Ha)	Αριθ. μον.	ΠΗ (Ha)	Αριθ. μον.	ΠΗ (Ha)	Αριθ. μον.	ΠΗ (Ha)	Αριθ. μον.	ΠΗ (Ha)
...ΩΝΙΚΕΣ ΠΛΑΤΕΙΕΣ		16,00		0,28		0,23		0,29		0,18		0,29		0,22
...ΙΚΑ ΠΑΡΚΑ														
...ΘΟΥΣΕΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ & ...ΚΕΥΤΙΚΩΝ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ		1,00		0,07		0,06		0,07		0,04		0,07		0,06
...ΝΙΚΑ ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ		9,74		1,88		1,55		1,90		1,18		1,92		1,48
...ΝΑΣΙΑ – ΛΥΚΕΙΑ		4,50		0,16		0,14		0,17		0,10		0,15		0,13
...ΤΙΚΑ – ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ				0,42		0,35		0,43		0,27		0,40		0,33
...ΤΡΕΙΑ – ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ		0,15												
...ΙΑΙΚΟΙ – ΒΡΕΦΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ		0,29		0,09		0,08		0,10		0,06		0,09		0,07
...ΙΚΑ ΑΘΛΗΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ		4,37		0,14		0,12		0,14		0,09		0,13		0,11
...ΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ				0,24		0,20		0,24		0,15		0,22		0,19
...Ο		12,24		3,26		2,74		3,34		2,07		3,27		2,59

ΔΗΜΟΣ: ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑΣ

ΝΟΜΟΣ: ΑΤΤΙΚΗΣ

ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: Πολεοδομική Ενότητα

ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ-ΕΝΟΤΗΤΩΝ (σε κατοίκους) 1991

	πληθυσμός πολεοδομικής ενότητας 1991 (κατ)	έκταση πολεοδομικής ενότητας (Ha)	μέσος συντελεστής δόμησης πολεοδομικής ενότητας (Σ.Δ.)	σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάνειας κατοικίας (μ^2/κατ)	σταθερότυπο γης για κοινωνική και τεχνική υποδομή (μ^2/κατ)	πυκνότητα πολεοδομικής ενότητας (επιτρεπ.) (κατ/Ha)	βαθμός κορεσμού	συνολική χωρητικότητα πολεοδομικής ενότητας (κατ)	απομείνουσα χωρητικότητα κατά πολεοδ. ενότητα (κατ)
	P	ε	σ	κ	u	$d=\frac{\sigma}{\kappa+u\sigma}10$	λ	$c=d\varepsilon\lambda$	$c'=c-p$
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 5 α	3300	31	1,2	28	23	216	0,60	4000	+700
β	400	5*		68	20	130	0,63	400	
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 6	4200	19	1,8	28	17,5	302	0,65	3700	-500
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 7	5250	21	1,8	28	16,5	312	0,65	4300	-950
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ									
ΣΥΝΟΛΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ									
ΘΕΣΗ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ	1100	8	1,4	58	18	167	0,63	800	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	1,6	29	21	238	0,65	28600	500

ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: Πολεοδομική Ενότητα

ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ (σε κατοίκους) 1991

	πληθυσμός πολεοδομικής ενότητας 1991 (κατ)	έκταση πολεοδομικής ενότητας (Ha)	μέσος συντελεστής δόμησης πολεοδομικής ενότητας (Σ.Δ.)	σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάνειας κατοικίας (μ^2/κατ)	σταθερότυπο γης για κοινωνική και τεχνική υποδομή (μ^2/κατ)	πυκνότητα πολεοδομικής ενότητας (επιτρεπ.) (κατ/Ha)	βαθμός κορεσμού	συνολική χωρητικότητα πολεοδομικής ενότητας (κατ)	απομείνουσα χωρητικότητα κατά πολεοδ. ενότητα (κατ)
	P	ε	α	κ	u	$d=\frac{\sigma}{\kappa+u\sigma}10$	λ	$c=\varepsilon d\lambda$	$c'=c-p$
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 1	3800	26,3	1,7	28	17	299	0,60	4700	+900
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 2 α	4100	19,5	1,8	28	19	289	0,65	3700	-600
β	500	1,5*		48	17	229	0,63	200	
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 3 α	4500	23	1,8	28	17	304	0,65	4550	- 50
β	300	1,5*		57	16	209	0,62	200	
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 4	2750	17	1,5	28	17,5	269	0,64	2950	+200
ΣΥΝΟΛΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ									
ΘΕΣΗ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ									
ΣΥΝΟΛΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ									

Αριθ. ΔΠ/ΠΜ/οι/27652/1004 (2)

Τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Δήμου Μενεμένης με τον χαρακτηρισμό χώρου Ο.Τ. 26 για την ανέγερση πολυλειτουργικού Κέντρου.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17ης Ιουλίου 1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικώτερα τα άρθρα 3 και 70.

2. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/1968 (ΦΕΚ 47/Α) όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το υπ' αρ. 1018/71 Ν. Δ/γμα (ΦΕΚ 220 Α') και με την παρ. 3 του άρθρου 34 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α).

3. Τις διατάξεις του υπ' αρ. 183/1986 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 70/Α) και ειδικότερα το άρθρο 1 (παρ. 1).

4. Την αρ. Γ4δ/15883/1903/8.2.1988 απόφαση του Υπουργού Προεδρίας της Κυβέρνησης και Αναπλ. Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων.

5. Την υπ' αριθμ. 62/1988 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μενεμένης.

δ. Την υπ' αριθμ. 1513/25.10.88 γνωμοδότηση του Σ.Χ.Ο.Π. Νομού Θεσ/νίκης, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η τροποποίηση του Ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Μενεμένης στο Ο.Τ 26 που περικλείεται από τους δρόμους 26η Οκτωβρίου Χρυσ. Σμύρνης - Αγ. Παρασκευής - Κομνηνών με τον χαρακτηρισμό του χώρου ΑΒΓΔΑ ως χώρο για τήν ανέγερση πολυλειτουργικού κέντρου του Δήμου, όπως αυτή φαίνεται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Δ/ντή Πολεοδομίας Θεσ/νίκης, και που συνοδεύει την απόφαση αυτή.

2. Το ακριβές αντίγραφο του πρωτοτύπου διαγράμαμτος που την συνοδεύει να αναρτηθεί μετά την δημοσίευση της απόφασης αυτής στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως, στο κτίριο της Δ/νσης Πολεοδομίας, Μανουσογιαννάκη 6, 4ος όροφος για (15) δέκα πέντε συνεχείς ημέρες.

Άρθρο 2

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (άρθρο 1 του Ν.Δ. 1018/71).

2. Η ισχύς της, αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 4 Μαΐου 1989

Ο Νομάρχης
ΓΙΑΝΝΗΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ

Αριθ.ΔΠ/ΠΜ/29395/1085 (3)

Αναθεώρηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Κοινότητας Αγίου Παύλου (Ν. Θεσσαλονίκης) για την τροποποίηση οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών, έγκριση χρήσεων γής, δικτύου κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων και την τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17ης Ιουλίου 1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

2. Τις διατάξεις του α.ν. 314/1968 (ΦΕΚ 47/Α), όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το υπ' αρ. 1018/71 ν. Δ/γμα (ΦΕΚ 220 Α) και με την παρ. 3 του άρθρου 34 του ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/α').

3. Τις διατάξεις του υπ' αρ. 183/1985 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 70/Α) και ειδικώτερα το άρθρο 1.

4. Τις διατάξεις του ν. 1337/83 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

5. Τις διατάξεις του ν. 1577/85.

6. Την αρ. Γ4 δ/15883/1903/8.2.1988 απόφαση του Υπουργού Προεδρίας της Κυβέρνησης και αναπλ. Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων.

7. Την υπ' αρ. 80.323/4462/10.11.88 απόφαση του Υπουργού περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Κοινότητας Αγίου Παύλου Ν. Θεσσαλονίκης» (ΦΕΚ 64 Δ'/7.2.89).

8. Την απόφαση 17826/11.9.56 Υπουργού Κ. Υπηρεσιών Επικύρωσης διαγραμμάτων Υπουργείου Κοινωνικών Υπηρεσιών (Προνοίας), όπως τροποποιήθηκαν μεταγενέστερα Δ/γμα 9.2.73 (ΦΕΚ 54Δ'/26.2.73) κ.λ.π.

9. Το Δ/γμα 8.8.70 (ΦΕΚ 225 Δ'/8.10.70) «τροποποίησης και επέκτασης Αγίου Παύλου».

10. Το δ/γμα 17.10.53 (ΦΕΚ 302 Α'/2.11.53) «περί έγκρισης ρυμοτομικού σχεδίου Ευαγγελίστριας, όπως τροποποιήθηκε με το δ/γμα 15.4.58 (ΦΕΚ 56 Α'/21.4.58) «περί τροποποίησης και επέκτασης συνοικισμού Ευαγγελίστριας» και το δ/γμα 18.5.70 (ΦΕΚ 133Δ'/3.7.70) «περί τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου Αγίου Παύλου στο συνοικισμό Ευαγγελίστριας» και άλλα διατάγματα.

11. Το Ν. Δ/γμα 9.6.73 περί Γ.Ο.Κ.

12. Τα διατάγματα όρων δόμησης από 15.10.37 (ΦΕΚ 423 Α'/22.10.37 από 8.8.70 (ΦΕΚ 225 Δ'/8.10.70), από 17.10.53 (ΦΕΚ 312Α'/2.11.53), από 11.11.75 (ΦΕΚ 53 δ'/18.2.76).

13. Το Π. Δ/γμα 18.8.79 (ΦΕΚ δ'/29.8.79) «περί καθορισμού συντελεστών δομήσεως και όρων δομήσεως».

14. Τις υπ' αριθμ. 41/88, 43/88, 63/88, 64/88, 69/88, 70/88 Αποφάσεις Κοινοτικού Συμβουλίου Αγίου Παύλου και 784/88 Απόφαση Δ.Σ. Θεσ/νίκης.

15. Την 1638/Συνεδρία 40/22.11.88 πράξη γνωμοδότησης του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. Νομού Θεσσαλονίκης, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου Κοινότητας Αγίου Παύλου - μία (1) πολεοδομική ενότητα και τμήματα δύο (2) πολεοδομικών ενοτήτων με τον καθορισμό οικοδομησίμων και κοινοχρήστων χώρων, κοινοχρήστων χώρων οδών, πεζοδρόμων, χώρων κοινοχρήστου, πρασίνου, χώρου πρασίνου και παιδικής χαράς, χώρων παιδικής χαράς, χώρου κοινοτικού αναψυκτηρίου, χώρων κοινοτικού αναψυκτηρίου και πράσινου, χώρου κοινοτικού γραφείου και αναψυκτηρίου, χώρων παιδικού σταθμού, χώρου, παιδικού σταθμού και παιδικής χαράς, χώρυ Κ.Α.Π.Η., χώρων Σχολείου (νηπιαγωγείου, δημοτικού-νηπιαγωγείου) χώρου Ο.Τ.Θ., όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα επτά (7) πρωτότυπα χρωματισμένα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκαν από τον Δ/ντή Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης και που συνοδεύουν την απόφαση αυτή.

Άρθρο 2

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους, που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με τα στοιχεία Α και Κ και στους οικοδομήσιμους χώρους χωρίς χαρακτηριστικό στοιχείο επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

α) Στις περιοχές χωρίς χαρακτηριστικό στοιχείο επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας, σύμφωνα με το άρθρο 2 του Π. Δ/τος της 23.2.87 (ΦΕΚ 166 Δ') «κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».

β) Στις περιοχές με στοιχείο Α γενική κατοικία, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. Δ/τος της 23.2.87 (ΦΕΚ 166 Δ').

γ) Στις περιοχές με στοιχείο Κ χρήσεις κέντρου γειτονιάς σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π. Δ/τος της 23.2.87 (ΦΕΚ 166 Δ).

2. Υφιστάμενες χρήσεις που δεν προβλέπονται από τις παραπάνω διατάξεις εφόσον λειτουργούν νόμιμα μέχρι την δημοσίευση της απόφασης αυτής παραμένουν.

Άρθρο 3

Στην πρόσοψη των οικοπέδων οικοδομημένων η μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους ενός μέτρου και πενήντα εκατοστών (1,50), δύο (2) μέτρων, δύο μέτρων και πενήντα εκατοστών (2,50), τριών (3), τριών μέτρων και πενήντα εκατοστών (3,50) τεσσάρων (4), πέντε (5), οκτώ (8) και εννέα (9) μέτρων.

Στους χώρους ειδικών χρήσεων, όπου δεν προβλέπεται προκήπιο τα κτήρια τοποθετούνται σε απόσταση το ελάχιστο πέντε (5) μέτρων από τη ρυμοτομική γραμμή.

Επίσης επιβάλλονται αποτμήσεις των ρυμοτομικών γραμμών που δημιουργούν προκήπια μεταβλητού πλάτους από δύο μέτρα και πενήντα εκατοστά (2,50) έως οκτώ (8) μέτρα.

Άρθρο 4

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς Ι, ΙΙ, ΙV, ΙVα, ΙVβ, ως εξής:

Α. Τομέας Ι.

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ. μέτρα.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία προϋπήρχαν κατά την 9.6.73 και έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: επτά (7) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: Ογδόντα (80) τ. μέτρα.

2. Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται:

ένα και οχτώ δέκατα (1,8)

3. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων ορίζεται σε ένδεκα (11) μέτρα μετά από έλεγχο της 9ης Εφορίας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

4. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

Β. Τομέας ΙΙ.

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ. μέτρα.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία: α) προϋπήρχαν κατά την 9.6.73 και έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα τρία (13) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ. μέτρα.

β) προϋπήρχαν κατά την 8.8.70 και έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ. μέτρα.

2. Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται:

Οχτώ δέκατα (0,8) και σε περίπτωση κεκλιμένου οικοπέδου ένα και δύο δέκατα (1,2).

3. α) Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων ορίζεται σε επτά μέτρα και πενήντα εκατοστά (7,50).

β) Επιβάλλεται η κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης με κλίση μέχρι 30% και μέγιστο ύψος αυτής μέχρι δύο (2) μέτρα. Εξαίρεση από την υποχρέωση αυτή επιτρέπεται μόνο μετά από έγκριση της Ε.Π.Α.Ε.

4. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

5. Επιτρέπεται μετά από έγκριση της Ε.Π.Α.Ε. η εγκατάσταση ηλιακών συστημάτων εφόσον η συλλεκτική επιφάνεια ταυτίζεται με τις έδρες των στεγών.

Γ. Τομέας IV.

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ. μέτρα.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία: α) προϋπήρχαν κατά την 9.6.73 και έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: πέντε (5) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: πενήντα (50) τ. μέτρα.

2. Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται:

Ένα και δύο δέκατα (1,2).

3. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων ορίζεται σε ένδεκα (11) μέτρα.

4. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

Δ. Υποτομείς IVα και IVβ (του τομέα IV).

1. Υποτομέας IVα.

Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται:

ένα και τέσσερα δέκατα (1,4)

2. Υποτομέας IVβ

Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται:

Οχτώ δέκατα (0,8)

3. Ισχύουν οι λοιποί όροι δόμησης του τομέα IV.

Άρθρο 5

Για όποιο θέμα δεν προβλέπεται ρύθμιση από αυτό τον πολεοδομικό κανονισμό ισχύουν τα οριζόμενα στο Νόμο 1577/85 (ΦΕΚ 210 Α'/85) όπως συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε μεταγενέστερα.

Άρθρο 6

1. Η παρούσα αποφάση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (άρθρο 1 του Ν. Δ/τος 1018/71).

2. Η ισχύς της αρχίζει από την δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

3. Τα ακριβή αντίγραφα των πρωτοτύπων διαγραμμάτων να αναρτηθούν μετά την δημοσίευση της απόφασης αυτής στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, στο κτίριο της Δ/νσης Πολεοδομίας-Μανουσογιαννάκη 6, 4ος όροφος για δέκα πέντε (15) συνεχείς ημέρες.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 18 Μαΐου 1989

Ο Νομάρχης

ΓΙΑΝΝΗΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ

Αριθ. ΔΠ/ΠΜ/27653/1005 (4)

Τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου του Δήμου Συκεών στην οδό Επιδαύρου από την οδό Επταπυργίου μέχρι την οδό Μυκηνών.

ΟΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17ης Ιουλίου 1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 70.

2. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/1968 (ΦΕΚ 47/Α) όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το αρ. 1018/71 Ν.Δ/γμα (ΦΕΚ 220 Α') και με την παρ. 3 του άρθρου 34 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α).

3. Τις διατάξεις του υπ' αρ. 183/1986 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 70/Α) και ειδικότερα το άρθρο 1 (παρ. 1).

4. Την αρ. Γ4δ/15883/1903/8.2.1988 απόφαση του Υπουργού Προεδρίας της Κυβερνήσεως και Αναπλ. Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων.

5. Την υπ' αρ. 214/1987 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Συκεών.

6. Την υπ' αρ. 264/28.3.1989 γνωμοδότηση του Σ.Χ.Ο.Π. Νομού Θεσ/νίκης, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

1. Εγκρίνεται η τροποποίηση του Ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Συκεών στα Ο.Τ. 72, 75 και ειδικότερα στην οδό Επιδαύρου από την οδό Επταπυργίου μέχρι την οδό Μυκηνών με την παράλληλη μετατόπιση των ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών, επί της οδού Επιδαύρου.

2. Πλάτος προκηπίου (3.0μ.) τρία μέτρα, όπως αυτή φαίνεται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα 1:500, που θεωρήθηκε από τον Δ/ντή Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης και που συνοδεύει την απόφαση αυτή.

2. Το ακριβές αντίγραφο του πρωτοτύπου διαγράμματος που την συνοδεύει να αναρτηθεί μετά την δημοσίευση της απόφασης αυτής στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, στο κτίριο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Μανουσογιαννάκη 6, 4ος όροφος για (15) δεκαπέντε συνεχείς ημέρες.

Άρθρο 2

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (άρθρο 1 του Ν.Δ. 1018/71).

Η ισχύς της, αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 4 Μαΐου 1989

Ο Νομάρχης

ΓΙΑΝΝΗΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ